

## 2 - Cas particulier des règlements graphiques de détail

- **Les « espaces constructibles A »** : les dispositions applicables sont les dispositions communes et les dispositions spécifiques à chaque zone, si elles ne sont pas différentes de celles mentionnées au document graphique du règlement, sachant qu'il n'est pas fait application du coefficient de surfaces écoaménageables

Par ailleurs, dans une bande de 17 m de profondeur comptée à partir de la limite des voies ou emprises existantes ou projetées ou de l'emplacement réservé pour voie et ouvrages publics ou de la limite de recul mentionnée au document graphique, toute construction peut être implantée soit sur les limites séparatives latérales, soit à une distance minimale définie par les dispositions spécifiques de la zone.

**Les « espaces constructibles B »** : les dispositions applicables sont :

**les dispositions communes suivantes du titre 2 :**

- ▶ chapitre 1,
- ▶ les sections 2 et 4 du chapitre 2, en précisant bien que lorsqu'il existe un règlement graphique défini ci-avant, il n'est pas fait application du coefficient de surfaces éco-aménageables.
- ▶ et le chapitre 3
- ▶ ET
- ▶ les dispositions spécifiques à chaque zone pour : le chapitre 1, et le cas échéant
- ▶ les sections 2 et 4 du chapitre 2 et le chapitre 3
- ▶ ET
- ▶ les dispositions du règlement graphique dont les règles attachées aux différents espaces accompagnant le bâti sont définies ci dessous :

- **Les « espaces de pleine terre » des règlements graphiques de détail :**

Il s'agit de la partie ou des parties de l'unité foncière, libres de toute construction en surface comme en sous-sol à l'exception de celles définies ci-après, constituées par de la terre meuble, engazonnées et plantées et traitées en matériaux perméables pour les parvis, les allées et les accès nécessaires.

Excepté dans les reculs exigés par rapport aux voies, des extensions des constructions existantes ainsi que certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol tels que les piscines, les abris de jardin, ... peuvent être admis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface d'emprise ou dans la limite de 10 % de la superficie des « espaces de pleine terre » définie sur l'unité foncière, à la date d'approbation du présent PLUi-H.

- **Les « espaces libres » des règlements graphiques de détail :**

Il s'agit de la partie ou des parties de l'unité foncière minéralisés ou pas, libres de toute construction en surface à l'exception de celles définies ci-après.

Certains modes d'occupation ou d'utilisation des sols sont admis excepté dans les reculs exigés par rapport aux voies :

- ▶ les sous-sols sur 100 % de la superficie de « l'espace libre » ;
- ▶ les extensions des constructions existantes ainsi que certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol tels que les piscines, les abris de jardin, ... peuvent être admis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface d'emprise ou dans la limite de 10 % de la superficie des « espaces libres » définie sur l'emprise de l'unité foncière, à la date d'approbation du présent PLUi-H.

- **Les « espaces aménagés » des règlements graphiques de détail :**

Ces espaces devront comporter une partie :

- ▶ espace de pleine terre constitué par de la terre meuble, engazonnée et plantée sur, au moins, 30 % de la superficie de « l'espace aménagé » définie sur l'unité foncière
- ▶ espace libre sur, au plus, 30 % de la superficie de « l'espace aménagé » définie sur l'unité foncière.

La superficie restante devra être aménagée en espace vert de pleine terre ou sur dalle.

Cette dalle ne pourra pas s'implanter dans les reculs exigés par rapport aux voies. Dans les autres cas elle pourra atteindre 1,50 mètres hors tout, au dessus du terrain naturel à condition de comporter une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres.